



**TAXATIE**  
*APPRAISAL*

SCHOTTEGATWEG OOST  
NUMMER 177-179A  
CERRITO  
CURAÇAO

Waardepeildatum:

*Prijspeil juli 2024*

Opdrachtgever:

**Naam:** *Blue Bank International N.V.*

*T.a.v.: Mevrouw L. Ponce*

**Adres:** *Zeelandia Office Park*

*Kaya W.F.G. (Jombi) Mensing nr. 14*

**Land:** *Curaçao*


Taxateur:


*Lysander Adrian Arison Borgschot*


*Alliance Real Estate Services N.V. (hierna te noemen ARES)*

*Mamayaweg 38*

*Willemstad – Curaçao*

 *+599 9 767 1010*

 *+599 9 565 8595*

 *+599 9 566 8595*

 [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw)  [www.ares.cw](http://www.ares.cw)

*Ingeschreven in het register van KvK en Nijverheid te Curaçao onder nummer 132311*

Opname datum & tijdstip:

**Opname:** *17 juli 2024*

**Tijdstip:** *omstreeks 10.00 uur*

---

*Beste mevrouw Ponce,*

*U heeft ARES gevraagd de marktwaarde te bepalen van Schottegatweg Oost nummer 177-179A.*

*ARES is een onafhankelijk taxatiekantoor en heeft deze taxatie uitgevoerd volgens een vaste methode.*

*In dit taxatie leest u wat de marktwaarde van het object is op 17 juli 2024.*

*ARES geeft u een indruk van Schottegatweg Oost nummer 177-179A en van de omgeving.*

*Voor die indruk gebruik de taxateur zijn zintuigen, zijn kennis van de omgeving en van de woningen in de omgeving en informatie die ARES heeft gekregen van u of van anderen.*

---

## OBJECT

Soort- en plaatselijke omschrijving:

- Een perceel grond gelegen in het Tweede District van Curaçao te Cerrito, ter grootte van 212 m<sup>2</sup>, kadastraal bekend als Kadastrale Afdeling II, Sectie A, nummer 2048, met het daarop gebouwde en verder al hetgeen door aard, bestemming of natrekking daartoe behoort;

- Een perceel grond gelegen in het Tweede District van Curaçao te Cerrito, ter grootte van 1.000 m<sup>2</sup>, kadastraal bekend als Kadastrale Afdeling II, Sectie A, nummer 2853, met het daarop gebouwde en verder al hetgeen door aard, bestemming of natrekking daartoe behoort, plaatselijk bekend als SCHOTTEGATWEG OOST nummer 177
- Een perceel grond gelegen in het Tweede District van Curaçao te Cerrito, ter grootte van 380 m<sup>2</sup>, kadastraal bekend als Kadastrale Afdeling II, Sectie A, nummer 2646, met het daarop gebouwde en verder al hetgeen door aard, bestemming of natrekking daartoe behoort, plaatselijk bekend als SCHOTTEGATWEG OOST nummer 179A

---

## DOEL VAN DE WAARDEBEPALING

1. Het verkrijgen van een (hypothecaire) financiering: NEE
2. Verkrijgen van inzicht in de waarde van de onroerende zaak (verkoop/koop): JA

---

## WAARDERING

Het object is per opnamedatum getaxeerd op:

**1. DE MARKTWAARDE:**

~~ANG 1.725.000~~, = (zegge: één miljoen zeventienhonderden vijftigduizend gulden, courant van de Nederlandse Antillen).

en/

Ook is aan ARES gevraagd om naast de marktwaarden een inschatting te doen, die opinie wordt genoemd, van de volgende waarden:

**2. BIJ EXECUTIEVEILING BEDRAAGT DE VERMOEDELIJKE VERKOOPOPBRENGST VAN HET OBJECT:**

~~ANG 1.295.000~~, = (zegge: één miljoen tweehonderden vijftigduizend gulden, courant van de Nederlandse Antillen).

Deze opinie is mede tot stand gekomen na afweging van de volgende uitgangspunten:

1. dat verkoop en overdracht zal plaatsvinden kort na de waardepeildatum;
2. dat er sprake is van een zakelijke transactie;
3. dat partijen met kennis van zaken, prudent, bereidwillig en niet onder dwang handelen;
4. dat de verkoop plaats vindt via één van de op Curaçao gevestigde notarissen met de gebruikelijke voorwaarden en condities;
5. dat de marketing van het getaxeerde plaats vindt conform de wettelijke normen;
6. dat het object:
  - zowel van binnen als van buiten goed bezichtigd/geïnspecteerd kan worden.
  - slechts vanaf de straatzijde bezichtigd kan worden.
7. en het bijzondere uitgangspunt dat het object
  - leeg en vrij van huur en gebruik(-srechten) geleverd is.
  - verhuurd is.

en

### 3. DE GLOBALE INDICATIE VAN DE HERBOUWWAARDE (IN HUIDIGE STAAT), T.B.V. BRAND:

*ANG 1.250.000, = (zegge: één miljoen tweehonderden  
vijftigduizend gulden, courant van de Nederlandse Antillen).*

---

#### OMSCHRIJVING OBJECT

Globale schatting van de oppervlakte van de opstallen dienend voor de berekening van de herbouwwaarde: totaal ca. 555 m<sup>2</sup>

Globale indeling: onder andere: commercieel panden (winkelruimtes).

In zijn algemeenheid kan het onderhoud staat van het object aldus worden omschreven, op basis van een visuele- steekproefsgewijze- inspectie en in relatie tot de ouderdom van het object. ARES heeft daarbij niet alle onderdelen van de woning apart bekeken. Nadrukkelijk is er geen sprake van een bouwkundige keuring. Het oordeel van de taxateur is geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken. Voor zekerheid moet u dan een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

Bij eventueel nieuwbouw en een verbouwing is ARES ervan uitgegaan dat deze voldoen aan wetten en regels. Bijvoorbeeld dat de desbetreffende overheidsinstantie vergunning heeft gegeven voor de nieuwbouw of verbouwing. En dat het werk professioneel is gedaan.

Binnen onderhoud: redelijk

Buiten onderhoud: redelijk

---

#### VOORBEHOUDEN EN UITGANGSPUNTEN

- Vrij van aanschrijvingen of ander publiekrechtelijke beletselen anders dan in dit rapport gememoreerd;
- In deze taxatie zijn mogelijke specifieke voordelen niet tot uiting gebracht, welke bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten.
- Tenzij anders vermeld wordt ervan uitgegaan dat eventuele huurders hun verplichtingen kunnen en zullen nakomen.
- Vrij van hypotheek, beslagen dan wel inschrijvingen daarvan;
- Zonder rekening te houden met rechten van derden anders dan in dit rapport gememoreerd;
- Uitgaande dat het gebouwde onder- en bovengronds evenals de daarin opgenomen/op te nemen installaties voldoen aan de daartoe van overheidswege gestelde eisen en dat het daartoe benodigde vergunningen aanwezig zijn.
- Vrij van kwalitatieve rechten en of verplichtingen anders dan gememoreerd in dit rapport.
- Voor zover er een executiewaarde is opgenomen in dit rapport, is er uitgegaan van een goedwerkend veilingstelsel.

#### TAXATIEBASIS

Deze taxatie geschiedt op basis van marktwaarde uitgaande van het volgende;

1. De rechthebbende wenst te verkopen;
2. Er is, de aard van het object en de marktomstandigheden in aanmerking genomen, een redelijke onderhandelingsperiode ter beschikking, gedurende welke periode het prijsniveau gelijk blijft;
3. Het object wordt zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
4. Buiten beschouwing is gelaten een hogere/lagere prijs die een eventuele koper met een bijzonder belang bij de verwerving van dit specifieke object zou willen betalen.
5. De verkoper heeft reclame gemaakt voor verkoop van de woning.
6. De koper en de verkoper hebben genoeg verstand van woningprijzen.
7. De koper en de verkoper handelen nadat ze er goed over hebben nagedacht.

8. De koper en de verkoper handelen vrij en zonder dwang.
9. De kosten die betaald worden bij de koop en overdracht maken geen onderdeel uit van de marktwaarde.

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag, verklaart ondergetekende, dat noch hij, noch zijn kantoor betrokken is bij die aanvraag en evenmin bij een eventueel daaraan ten grondslag liggende (ver)kooptransactie. Bij een eventuele uitgifte van dit rapport, mogen niet slechts delen hieruit openbaar gemaakt worden, doch dient dit als één geheel gepubliceerd te worden. ARES behoudt zich het recht voor om ten aanzien van de onroerend zaak, onderwerp van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen.

## MILIEU

Er is door ARES geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in de bodem (grond, grondwater of waterbodem), of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu, of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde zouden kunnen beïnvloeden. Indien er geen melding wordt gemaakt van negatieve milieuaspecten betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zouden kunnen zijn. Nader onderzoek kan gewenst zijn.

Negatieve milieuaspecten kunnen op korte of langere termijn van invloed zijn op de waarde. Bij de waardering is hiermede geen rekening gehouden en is uitgegaan van de fictie 'schone bodem en zonder beperkingen voor het huidige gebruik'.

## ALGEMEEN AANSPRAKELIJKHEID EN VERANTWOORDING

ARES is in geen geval aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van onjuiste inlichtingen of gegevens in het algemeen, hetzij afkomstig van de opdrachtgever, hetzij afkomstig van derden, ongeacht of deze inlichtingen of gegevens in het algemeen in redelijkheid voor juist mochten worden aangenomen. ARES is tevens in geen geval aansprakelijk indien de opdrachtgever informatie van belang voor het waardeoordeel verzwijgt.

De kadastrale gegevens zijn ons ter beschikking gesteld door de opdrachtgever van dit rapport. Voor wat betreft de juistheid van deze kadastrale gegevens kan ARES geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De opdrachtgever van dit rapport is ermee bekend er door ARES wel deels een kadastrale recherche is verricht bij het Kadaster & Openbare registers om de kadastrale gegevens op juistheid te controleren.

Is het doel van deze taxatie: een lening krijgen of aanpassen?

Heeft u dit taxatierapport nodig voor uw bank of een andere geldgever om een lening voor de woning te krijgen of aan te passen?

Dan mag u het taxatierapport gebruiken.

De bank of een andere geldgever mag het gebruiken.

Voor dat gebruik is ARES verantwoordelijk. ARES is niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport is opgenomen.

Heeft deze taxatie een ander doel?

Heeft u dit taxatierapport nodig voor een ander doel? Dan is ARES alleen verantwoordelijk voor het gebruik door u. ARES is niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport is opgenomen. En ook niet voor het gebruik van het taxatierapport door anderen.

U mag dit taxatierapport niet aan anderen geven

Dit taxatierapport is voor opdrachtgever bestemd. Is het doel van deze taxatie een lening krijgen of aanpassen? U mag het taxatierapport dan ook aan de bank of een andere



geldgever geven. Ook mag u het rapport aan een eventuele tussenpersoon geven die in dit taxatierapport is opgenomen.

Wilt u het taxatierapport met anderen delen? Dan heeft u vooraf mijn schriftelijke toestemming nodig.

ARES is niet verantwoordelijk voor het gebruik van het taxatierapport door deze andere partijen. Indien u het taxatierapport wilt delen met een persoon of organisatie die niet in dit taxatierapport genoemd is, dan is daarvoor mijn schriftelijke toestemming nodig. Is die schriftelijke toestemming niet toegevoegd, dan weet deze persoon of organisatie dat u zonder mijn toestemming het taxatierapport hebt gedeeld.

#### **Informatie van anderen**

In dit taxatierapport staat ook informatie die ARES van anderen hebben gekregen. Er staat steeds bij hoe ARES aan die informatie is gekomen. ARES heeft gebruik gemaakt van informatie waarvan ARES in redelijkheid mag vertrouwen op de juistheid. ARES heeft deze informatie beoordeeld op basis van mijn eigen kennis of ervaring. In de bijlagen bij dit taxatierapport vindt u kopieën van de belangrijkste informatie.

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever. Bovendien is ondergetekende op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, bijvoorbeeld een slechte fundering en/of aantasting door termieten, die ondanks de inspectie aan de buitenzijde toch aanwezig mochten zijn en de genoemde indicatieve waarden mogelijk zouden kunnen beïnvloeden. Bij het bepalen van de waarden zoals opgenomen in dit rapport is rekening gehouden met de staat van onderhoud plus eventuele zichtbare gebreken. Eventuele tekeningen, bouwbegroting en object indeling zijn puur ter beeldvorming en kunnen hierbij geen rechten aan ARES worden ontleend. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in. In het kader van de opdracht is dit taxatierapport geen technisch inspectierapport, doch slechts een financiële waardering. Derhalve is geen diepgaand onderzoek gedaan naar de bouwkundige dan wel technische staat van de getaxeerde zaken. Door ARES wordt ervan uitgegaan dat deze zaken naar behoren functioneren.

Voor eventueel enigerlei andere schade, geleden door de opdrachtgever en voortvloeiende uit deze taxatie, is ARES tot uiterlijk 3 maanden na de opnamedatum en hooguit tot het maximum van het honorarium voor deze taxatie, aansprakelijk. ARES zal het rapport niet ter beschikking stellen aan derden, tenzij zulks geschiedt op verzoek van de opdrachtgever dan wel met goedkeuring van de opdrachtgever op een verzoek van ARES. Het op verzoek van de opdrachtgever aan derden ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat wij jegens derden geen aansprakelijkheid aanvaarden.

In het geval een vertaling is aangehecht aan een waardebeoordeling zal de waardebeoordeling in de Nederlandse taal gelden als leidraad/basis van de waardebeoordeling en de vertaling dienen als toelichting op de waardebeoordeling. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid op basis van vertalingen van waardebeoordelingen.

In het geval een aantal bijlage/bijlagen zijn aangehecht aan deze waardebeoordeling aanvaarden zijn geen enkele aansprakelijkheid op basis van de inhoud van de bijlage(n). De uitvoering van deze taxatie is in handen gegeven van ARES, gevestigd te Curaçao, Willemstad.



Ondergetekende verklaart voormeld onroerend goed op de in de aanhef dezes genoemde datum, te hebben bezichtigd, met inachtneming van alle bovenstaande omstandigheden, per die datum de waarde (of ingeval van nieuwbouw of verbouwing de waarde in voltooide toestand) te hebben geschat zoals in dit schrijven is aangegeven.



## ASSIGNMENT

**Value reference date:**

*Price level July 2024*



### Principal client

**Name:** *Blue Bank International N.V.*

*T.a.v.: Mevrouw L. Ponce*

**Address:** *Zeelandia Office Park*

*Kaya W.F.G. (Jombi) Mensing nr. 14*

**Land:** *Curaçao*


### Appraiser


*Lysander Adrian Arison Borgschot*


*Alliance Real Estate Services N.V. (hereinafter referred to as ARES)*

*Mamayaweg 38*

*Willemstad – Curaçao*

 *+599 9 767 1010*

 *+599 9 565 8595*

 *+599 9 566 8595*

 [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw)  [www.ares.cw](http://www.ares.cw)

Registered in the register of the Chamber of Commerce and Industry in Curaçao under number 132311

### Date and time of the survey

**Date:** *17<sup>th</sup> of July 2024*

**Time:** *around 10.00 hours*

---

*Dear Mrs. Ponce,*

*You have asked ARES to determine the market value of Schottegatweg Oost nummer 177-179A.*

*ARES is an independent valuation firm and has carried out this valuation according to a fixed method.*

*In this valuation you can read what the market value of the object (in current state) is on July 17, 2024.*

*ARES gives you an impression of Schottegatweg Oost nummer 177-179A and the surrounding area.*

*For that impression, the appraiser uses his senses, his knowledge of the environment and of the real estate in the area and information that ARES has received from you or from others.*

---

## OBJECT

### Class and local description:

- A plot of lease land with a total surface area of 212 m<sup>2</sup>, situated in the Second district of the island of Curaçao, as described at the



Land Registry Office as cadastral section, section A, number 2048, with the thereupon built and all that by nature, destination or succession includes;

- A plot of lease land with a total surface area of 1.000 m<sup>2</sup>, situated in the Second district of the island of Curaçao, as described at the Land Registry Office as cadastral section, section A, number 2853, with the thereupon built and all that by nature, destination or succession includes, locally known as SCHOTTEGATWEG OOST number 177
- A plot of lease land with a total surface area of 380 m<sup>2</sup>, situated in the Second district of the island of Curaçao, as described at the Land Registry Office as cadastral section, section A, number 2646, with the thereupon built and all that by nature, destination or succession includes, locally known as SCHOTTEGATWEG OOST number 179A

---

## PURPOSE OF THE APPRAISAL

1. *Financing purpose: NO*
2. *To get an insight with regard to the value of the real estate: YES*

---

## VALUERING

### Value(s) per date of survey

#### 1. THE MARKET VALUE:

*ANG 1.725.000, = (in words: one million seven hundred and twenty five thousand guilders, currency of the Netherlands Antilles).*

and

ARES was also asked to make an estimate, in addition to the market values, which is called opinion, of the following values:

#### 2. AT FORECLOSURE AUCTION, THE PROBABLE SALE PROCEEDS OF THE OBJECT:

*ANG 1.295.000, = (in words: one million two hundred and ninety five thousand guilders, currency of the Netherlands Antilles).*

This opinion was partly created after consideration of the following principles:

1. that sale and transfer will take place shortly after the value reference date;
2. that there is a business transaction;
3. that the parties act in full knowledge of the facts, prudently, willingly and not under duress;
4. that the sale takes place through one of the notaries established in Curaçao with the usual terms and conditions;
5. that the marketing of the appraised takes place in accordance with the legal standards;
6. that the object:
  - can be viewed/inspected both inside and out.
  - can only be viewed from the street side.
7. and the special premise that the object
  - has been delivered empty and free of rent and use (rights).
  - is rented.



and

### 3. THE OVERALL INDICATION OF THE REBUILD VALUE (IN CURRENT STATE), FOR FIRE:

*ANG 1.250.000, = (in words: one million two hundred and fifty thousand guilders, currency of the Netherlands Antilles).*

---

#### DESCRIPTION

Global estimate of the building surface serving for the reconstruction value: total approx. 555 m<sup>2</sup>

Global layout: commercial buildings (shop spaces).

The maintenance condition can in general be described, basically through a random visual inspection and in relation to the age of the object. ARES did not look at all parts of the house separately. Clearly there is no question of a structural inspection. The judgement of the appraiser does not guarantee the presence or absence of structural defects. To be sure, you must then have a structural inspection carried out.

In the case of any new construction and renovation, ARES has assumed that these comply with laws and regulations. For example, that the relevant government authority has given a permit for the new construction or renovation. And that the work is done professionally.

Indoor maintenance: reasonable

Outdoor maintenance: reasonable

---

#### RESERVATIONS AND PRINCIPLES

- Free from notices or other public law impediments other than those mentioned in this report;
- This valuation does not reflect possible specific benefits that certain owners/users could enjoy.
- Unless otherwise stated, it is assumed that any tenants can and will fulfil their obligations.
- Free from mortgages, attachments or registrations thereof;
- Without taking into account the rights of third parties other than those mentioned in this report;
- Assuming that the built under- and above ground as well as the in it included/to be included installations meet the requirements set by the government and that the necessary permits are present.
- Free from qualitative rights and/or obligations other than those mentioned in this report.
- Insofar as a foreclosure value is included in this report, a well-functioning auction system has been assumed.

#### APPRAISAL BASIS

This valuation is based on market value based on the following;

1. The rightful claimant wishes to sell;
2. Taking into account the nature of the object and market conditions, a reasonable negotiation period is available, during which time the price level remains the same;
3. The object is offered as widely as possible in the market;
4. Not to mention a higher/lower price that a potential buyer with a special interest in the acquisition of this specific object would be willing to pay.
5. The seller has advertised the sale of the property.
6. The buyer and the seller have enough knowledge of house prices.
7. The buyer and the seller act after they have thought about it carefully.
8. The buyer and the seller act freely and without coercion.

**9. The costs paid at the time of purchase and transfer are not part of the market value.**

Insofar as this valuation is related to a financing application, the undersigned declares that neither he nor his office is involved in that application or in any underlying (sale) transaction.

In the event of a possible issue of this report, not only parts of it may be made public, but must be published as a whole.

ARES reserves the right to produce a valuation report regarding the immovable property, the subject of this valuation, also for the benefit of any other future clients.

## **ENVIROMENT**

No research has been carried out or commissioned by ARES into the presence of substances in the soil (soil, groundwater, or water bottom), or into materials that are harmful to humans, the environment, or buildings, or into the presence of substances that could affect the value. If negative environmental aspects are not mentioned, this does not mean that there could not be negative environmental aspects. Further research may be desirable.

Negative environmental aspects can affect the value in the short or longer term. This was not considered in the valuation and was based on the fiction 'clean soil and without restrictions on current use'.

## **GENERAL**

ARES is in no way liable for damage suffered by the client because of incorrect information or data in general, either from the client or from third parties, regardless of whether this information or data in general could reasonably be assumed to be correct. ARES is also in no way liable if the client conceals information that is important for the value judgment.

The cadastral data have been made available to us by the client of this report. Regarding the accuracy of these cadastral data, ARES cannot accept any liability. The client of this report is aware that ARES has partly carried out a cadastral investigation at the Kadaster & Public Registers to check the cadastral data for accuracy.

**Is the purpose of this valuation: to get a loan or adjust it?**

**Do you need this valuation report for your bank or another lender to get or adjust a loan for the property?**

**Then you can use the valuation report.**

**The bank or another lender may use it.**

**ARES is responsible for this use. ARES is not responsible for any purpose other than that stated in the valuation report.**

**Does this valuation have a different purpose?**

**Do you need this valuation report for another purpose? Then ARES is solely responsible for the use by you. ARES is not responsible for any other purpose than that stated in the valuation report. And also, not for the use of the valuation report by others.**

**You may not give this valuation report to others**

**This valuation report is intended for the client. Is the purpose of this valuation to get or adjust a loan? You may therefore give the valuation report to the bank or another lender. You may also give the report to any intermediary included in this valuation report.**

**Would you like to share the valuation report with others? Then you need my written permission in advance.**

**ARES is not responsible for the use of the valuation report by these other parties. If you want to share the valuation report with a person or organization that is not mentioned**

**in this valuation report, my written permission is required. If that written permission has not been added, this person or organization knows that you have shared the valuation report without my permission.**

#### **Information from others**

**This valuation report also contains information that ARES has received from others. It always states how ARES obtained this information. ARES has used information of which ARES may reasonably rely on the accuracy. ARES has assessed this information based on my own knowledge or experience. In the appendices to this valuation report you will find copies of the most important information.**

**The undersigned accepts no responsibility towards anyone other than the client regarding the content of this report. In addition, the undersigned is in no way liable for hidden defects, for example a poor foundation and /or damage by termites, which may still be present despite the inspection on the outside and could possibly influence the indicative values mentioned. When determining the values as included in this report, the state of maintenance plus any visible defects have been considered. Any drawings, construction budget and object layout are purely for imaging purposes and no rights can be derived from ARES. An assignment for valuation does not imply an order to carry out a structural inspection.**

**In the context of the assignment, this valuation report is not a technical inspection report, but only a financial valuation. Therefore, no in-depth investigation has been carried out into the architectural or technical condition of the appraised items. ARES assumes that these matters function properly.**

**For any other damage suffered by the client and resulting from this valuation, ARES is liable for no later than 3 months after the date of admission and at most up to the maximum of the fee for this valuation.**

**ARES will not make the report available to third parties, unless this is done at the request of the client or with the approval of the client at a request of ARES. Making the report available to third parties at the request of the client does not affect the fact that we do not accept any liability towards third parties.**

**If a translation is attached to a valuation, the valuation in the Dutch language will serve as a guideline/basis of the valuation and the translation will serve as an explanation of the valuation. We do not accept any liability based on translations of valuations.**

**If several annex(s) are attached to this valuation, no liability is assumed on the basis of the content of the annex(s).**

**The execution of this valuation has been given to ARES, located in Curaçao, Willemstad.**

**The undersigned declares to have viewed the pre-mentioned real estate on the date mentioned in the introductory wording of this, taking into account all the above circumstances, to have estimated the value (or in the case of new construction or renovation the value in completed condition) as indicated in this letter as indicated in this letter.**

Translation disclaimer

*ARES does not make any promises, assurances, or guarantees as to the accuracy of the translations provided. No warranty of any kind, either expressed or implied, is made as to the accuracy, reliability, or correctness of any translations made from the source (Dutch) language into any other language. If any questions arise concerning the accuracy of the information presented by the translated version of the appraisal or any material, please refer to the Dutch version, which is leading and official. Any discrepancies or differences created in the translation of the original Dutch text are not binding. ARES does not accept liability for translations of the original Dutch text.*



Aldus gedaan en opgemaakt, naar beste kennis en wetenschap,  
Thus done and made up, according to the best knowledge and science,

Willemstad, 25 July 2024

ARES 

Alliance Real Estate Services N.V.

Lysander A.A. Borgschot

Makelaar- en Taxateur o.z.

- ❖ **Marktwarde.** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.  
Market value. The estimated amount at which real estate would become between a willing buyer and a willing seller after proper marketing in a business transaction transferred on the value reference date, where the parties would have acted in full knowledge of the facts, prudently and not under duress.
- ❖ **Marktwarde in verhuurde staat.** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed in verhuurde staat tussen een bereidwillige koper, niet zijnde de huurder, en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.  
Market value in rented state. The estimated amount at which real estate in a rented state between a willing buyer, not being the tenant, and a willing seller would be transferred after proper marketing in a business transaction on the value reference date, whereby the parties would have acted with full knowledge of the facts, prudently and not under duress.
- ❖ **Executiewaarde.** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbidding vrij van huur en gebruik, na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken en prudent zouden hebben gehandeld en koper niet onder dwang zou hebben gehandeld. Hierbij is er geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde.  
Foreclosure Value. The estimated amount at which real estate would have been transferred on the value reference date in the event of forced public sale according to local use on an offer free of rent and use, after proper marketing, whereby the parties would have acted with knowledge of the facts and prudently and the buyer would not have acted under duress. An exceptional bid from a special candidate has not been considered.
- ❖ **Executiewaarde in verhuurde staat.** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbidding in verhuurde staat (met door de geldgever gegeven toestemming), na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken en prudent zouden hebben gehandeld en koper niet onder dwang zou hebben gehandeld.  
Foreclosure value in rented state. The estimated amount at which real estate would be transferred on the value reference date in the event of forced public sale according to local custom when offered in a rented state (with the consent given by the lender), after proper marketing, whereby the parties would have acted with knowledge of the facts and prudently and the buyer would not have acted under duress.

- ❖ **Herbouwwaarde.** Het bedrag benodigd voor de herbouw (op een zo efficiënt mogelijke wijze) van het verzekerde gebouw (incl. bijgebouw(en), excl. zwembad en toebehorende), onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats, met dezelfde bestemming en met gebruikmaking van bouwmaterialen die thans algemeen gebruikt en algemeen geaccepteerd worden. Bij het bepalen van de globale indicatie herbouwwaarde t.b.v brandverzekering gaan wij ervan uit dat de fundering van het onderhavige project geen schade oploopt en in zijn geheel hergebruikt kan worden.

Rebuild value. The amount required for the reconstruction (in the most efficient way possible) of the insured building (incl. outbuilding(s), excl. swimming pool end accessories), immediately after the incident in the same place, with the same purpose and using building materials that are currently generally used and generally accepted. When determining the global indication of rebuilding value for the benefit of fire insurance, we assume that the foundation of the present project does not suffer any damage and can be reused in its entirety.

## BIJLAGEN

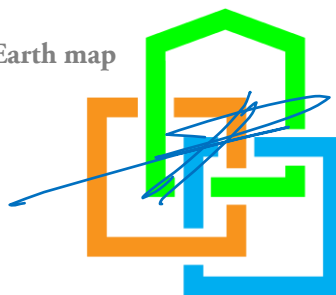
### Appendixes

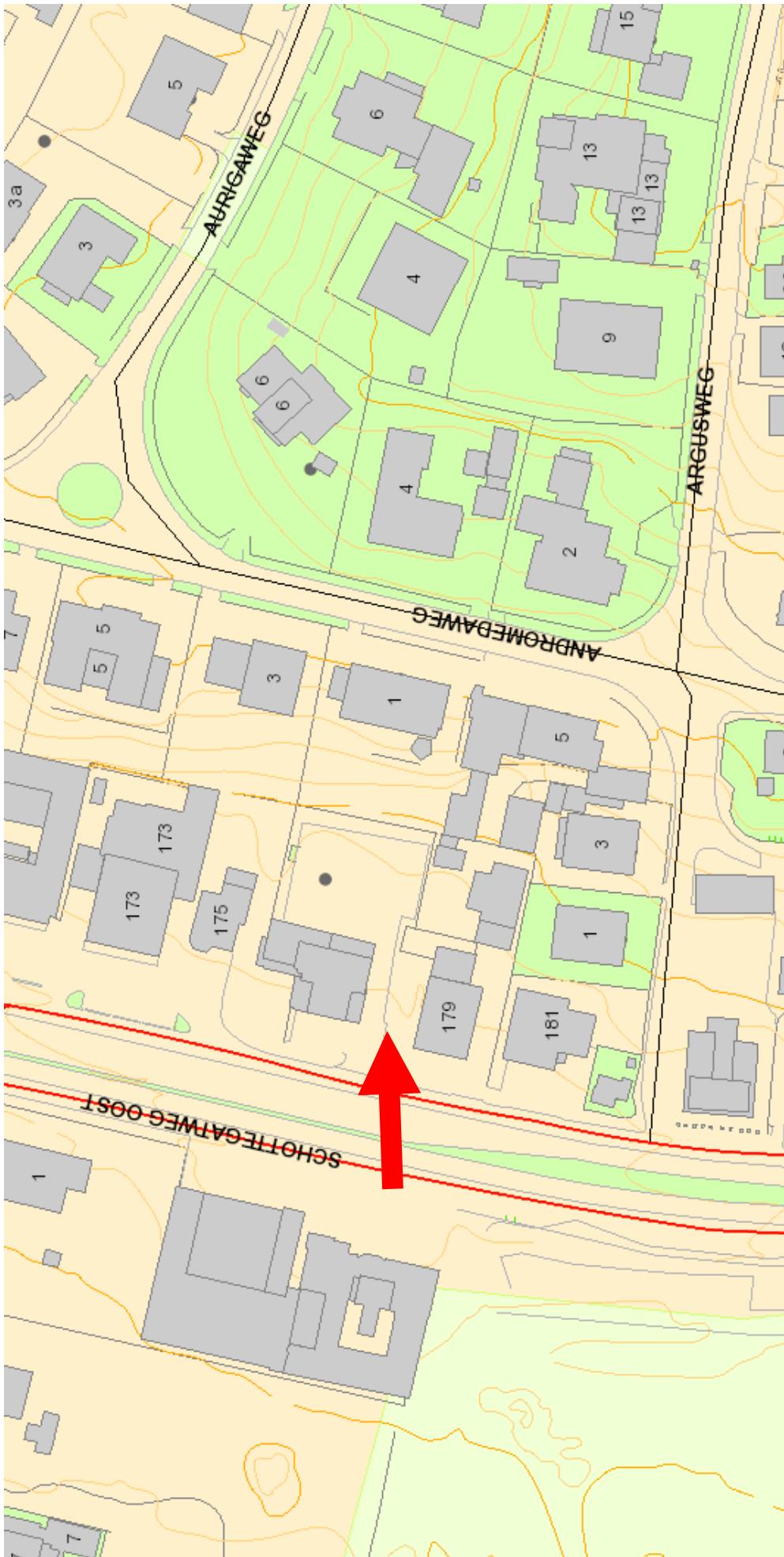
**Situatieschets / Ground plan**

**Kopie kadastrale leggers / Copy official entries in the land register**

**Diverse foto's / Pictures**

**Situatie Google Earth / Google Earth map**







# Situatie Schets

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



**Kadaster**  
OPENBARE REGISTERS

Presidente Romulo Betancourt Blvd. 4  
Tel. 461-1188 Fax. 465-6522 Info@kadaster.cw



Schaal: 1:3,750



**Uittreksel uit het Openbare Register (Legger)**  
**Afdeling: TWEEDE DISTRICT**

Plaatselijke Benaming	Verwijzing naar het Kadastrale plan		Soort van Eigendom	Grootte		
	Sectie	No.		h.a.	a.	c.a.
Eigenaar	Naam, Voornamen		Beroep	Woonplaats		
	Blue Liaison International Inc.			Gevestigd op Curaçao		
Mede-eigenaar						
<input type="checkbox"/> Vruchtgebruik						
<input type="checkbox"/> Erfpachter						
<input type="checkbox"/> Recht van opstalhouder						
<input type="checkbox"/> Recht v. Gebr. En Bew.						
Schottegatweg Oost nummer 177	A	2048	Terrein		2	12

Afgegeven op verzoek van **ARES N.V.**

Curaçao, 9 juli 2018.

Kosten Naf. 30,-



De Bewaarder der Openbare Registers,

*[Handwritten signature]*

**Uittreksel uit het Openbare Register (Legger)**  
**Afdeling: TWEEDE DISTRICT**

Plaatselijke Benaming	Verwijzing naar het Kadastrale plan		Soort van Eigendom	Grootte		
	Sectie	No.		h.a.	a.	c.a.
Schottegatweg Oost nummer 177	A	2853	Gebouw en erf		10	00

Afgegeven op verzoek van **ARES N.V.**

Curaçao, 9 juli 2018.

Kosten Naf. 30,-



De Bewaarder der Openbare Registers,

*[Handwritten signature in green ink]*

**Uittreksel uit het Openbare Register (Legger)**  
**Afdeling: TWEEDE DISTRICT**

	Naam, Voornamen		Beroep	Woonplaats		
	Eigenaar	Blue Liaison International Inc.			Gevestigd op Curaçao	
Mede-eigenaar						
<input type="checkbox"/> Vruchtgebruik						
<input type="checkbox"/> Erfpachter						
<input type="checkbox"/> Recht van opstalhouder						
<input type="checkbox"/> Recht v. Gebr. En Bew.						
Plaatselijke Benaming	Verwijzing naar het Kadastrale plan		Soort van Eigendom	Grootte		
	Sectie	No.		h.a.	a.	c.a.
Schottegatweg Oost nummer 179-A	A	2646	Gebouw en erf		3	80

Afgegeven op verzoek van ARES N.V.

Curaçao, 9 juli 2018.

Kosten Naf. 30,-



De Bewaarder der Openbare Registers,

*[Handwritten signature]*

**Taxatie:**



**Taxatie:**



*Alliance Real Estate Services N.V.*  
Tel.: 4599 9 565 8595 / 566 8595  
Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)



**Taxatie:**



**Taxatie:**



*Alliance Real Estate Services N.V.*  
Tel.: +599 9 565 8595 / 859 8595  
Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)

Taxatie:



Taxatie:



**ARES**   
*Alliance Real Estate Services N.V.*  
Toll: +599 9 565 8595 / 566 8595  
Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)



**Taxatie:**



**Taxatie:**



**ARES**  
*Alliance Real Estate Services N.V.*  
Tel.: +599 9 565 8595 / 566 8595  
Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)



**Taxatie:**



**Taxatie:**



**ARES**   
*Alliance Real Estate Services N.V.*  
Tel.: +599 9 565 8595 / 566 8595  
Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)

**Taxatie:**



**Taxatie:**



*Alliance Real Estate Services N.V.*  
Tel.: +599 9 565 8595 / 566 8595  
Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)



Taxatie:



Taxatie:



**ARES**   
*Alliance Real Estate Services N.V.*  
Tel.: +599 9 566 8595 / 566 8595  
Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)

**Taxatie:**



**Taxatie:**

*Alliance Real Estate Services N.V.*

Tel.: +590 9 565 8595 / 566 8595

Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)





**Taxatie:**



**Taxatie:**

*Alliance Real Estate Services N.V.*  
Tel.: +590 9 565 8595 / 566 8595  
Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)



**Straatzicht:**



**Straatzicht:**





